



Malin Sand  
Projektavdelningen  
08-508 270 11  
malin.sand@fsk.stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden 2008-02-07

## **Hyresgäst Anpassning / ombyggnad av lokal åt AB Bergfalk & Co i hus 33 på slakthusområdet, Johanneshov 1:1. Slutredovisning**

### **Förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden godkänner föreliggande slutrapport gällande renovering inom fastigheten Johanneshov 1:1 till AB Bergfalk & Co.

Sten Wetterblad

Ingrid Gyllfors

### **Sammanfattning**

I detta ärende avlämnar kontoret en slutredovisning gällande renovering inom fastigheten Johanneshov 1:1 till AB Bergfalk & Co som fastighets- och saluhallsnämnden 2006-11-30 fattade genomförandebeslut om.

Renoveringen beräknades kosta 17,3 mnkr. Tack vare att byggnaden var i bättre skick än befarat, slutar kostnaden för projektet på 16,2 mnkr varav investering 10 mnkr.

### **Utlåtande**

#### **Bakgrund**

2006 beslöt fastighetsnämnden att renovera 840 kvm outhyrda lokaler i fastigheten Johanneshov 1:1 på slakthusområdet så att AB Bergfalk & Co kunde flytta in. Anpassningar behövdes dels till AB Bergfalks & Co specifika verksamhet (chark- och



fiskhantering) och dels till mer verksamhetsberoende karaktär såsom handikappanpassningar och anpassningar till rådande EU-krav samt övergripande periodiskt underhåll av husets VVS-system.

I fastighetsnämnden 2007-06-14 avlämnades en lägesrapport.

### **Mål och syfte**

Målet med ombyggnaden var att renovera lokaler inom fastigheten Johanneshov 1:1 för att möjliggöra inflyttning av ny hyresgäst till en tidigare outnyttjad verksamhetslokal.

### **Tidsplan**

Projekteringen inleddes vintern 2006 och samtidigt påbörjades förberedande rivningsarbeten. Upphandlingen utfördes i början av 2007 och i mars inleddes byggnationen. Inflyttningen kunde ske planenligt den 30 augusti 2007.

### **Organisation**

Projektet genomfördes med projektledare från Fastighetskontoret samt extern bygg- och projektledning från extern konsult med två personer på arbetsplatsen. Byggnationen genomfördes som en generalentreprenad.

Projektledare: Marcus Wallin och Malin Sand

Områdesförvaltare: Ove Gustafsson

### **Ekonomi**

Renoveringskostnaden för projektet blev 16,2 mnkr inklusive projekterings-, ombyggnads- och administrationskostnader. Avskrivningstiden är satt till 33 år på investeringsutgiften, 10 mnkr.

Driftnettot, exklusive eftersatt underhåll är positivt år 1 och resultatet efter kapitalkostnader är positivt år 1.

Det nya hyreskontraktet är sjuårigt och gäller med full hyra från och med 2007-06-30. Kallhyran uppgår till 1 352 000 kronor/år. Hyran är index reglerad, d v s följer förändringar i KPI.

### **Miljökonsekvenser**

Miljöinventering har utförts. Föroreningar har sanerats enligt gällande riktlinjer.

### **Slut**